

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Om bostadsrättsföreningen

Föreningens säte är i Stockholm. Bostadsrättsföreningen registrerades år 1999. Ekonomisk plan registrerades år 2000 och föreningens aktuella stadgar registrerades 2018.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag, är en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I avtalet ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelse

Arne Brovig	Ordförande
Lennart Ljungh	Ledamot
Josefine Listerby	Ledamot
Berulv Tøndel	Suppleant
Thomas Fredriksson	Adjungerad sekreterare

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda styrelsesammanträden.

Revisor

Mats Lehtipalo	Adeco Revisorer
Martin Labba	Suppleant

Valberedning

Tove Gross

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls	2025-05-14
Årets stämma ska hållas	2026-05-11

Information om fastigheten

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Föreningens fastighet, med beteckningen Bonden mindre 15, förvärvades år 2000 och består av ett flerbostadshus på Södermannagatan 21 i Stockholm. Fastigheten byggdes under åren 1937-1939.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1937-1939

Totalyta: 1 960 kvm, varav 1 592 kvm utgör bostadsyta och 368 kvm lokalyta.

Årsavgifter

Utveckling sedan 2011

2011	-6,7 %	(I samband med insatshöjning)
2012-2022	ingen ändring	
2023	+5 %	
2024.04.01	+2 %	
2026.04.01	+3%	

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

Bostadslägenheter

Samtliga 37 bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Storleksfördelning:	Antal
1 rum och kök	30
2 rum och kök	6
4 rum och kök	1

Lokaler

Föreningen har två lokaler som båda är uthyrda.
Hyresgäster är Söderborgen HB (Il Café) och Grandpa AB.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har
dels en långsiktig underhållsplan för perioden 2016-2028
dels detaljerade underhållsplaner per kalenderår

Några exempel på tidigare utfört underhåll:

Byte av avloppsstammar	2004
Byte av elstammar	2004
Byte av ventilation och fläktar	2005
Ombyggnation från vind till två lägenheter	2005
Byte radiatorventiler / termostater	2009
Byte till eldrivna handdukstorkar	2012
Fönsterrenovering & komplettering med energiglas	2013
Tralldäck balkonger och gård	2014
Snörasskydd på taket	2014
Radonmätning hela huset godkänd	2015
Bredbandsinstallation	2016
Tidigare vattenanslutning till eltorkarna "byglades"	2018
Förbättrad ventilation & tätning takfönster på Grandpa	2018
Markiser mot gatan för lokalhyresgästerna	2019
Automatisk styrning av frånluftsfläktarna på taket	2020
Brandvarnare med 10-årsbatteri i alla lägenheter	2020
Digitalt TV-utbud via antennuttag & gm streaming	2022
Ny undercentral med nya digitala möjligheter	2022
Ny energideklaration genom Spetsudden (tidigare 2018)	2025
Uppdatering av brandskyddet	2025

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har från och med 2024-01-01 ett förvaltningsavtal med Nordstaden Stockholm AB

Teknisk förvaltning

Vår tekniska förvaltning övergår under 2024 alltmer till Spetsudden.
Nytt avtal tecknades med Spetsudden under December och gäller från 2025-01-01.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Punktvis fasadrenovering på gårdsidan.
- Bedömd hållbarhet 10 - 15 år.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har en snäv investeringsbudget med bla följande åtgärder:

- Punktvis översyn fasaden mot gården
- Ny långsiktig underhållsplan
- Nya digitala möjligheter genom nya Undercentralen:

Ekonomi

Föreningen registrerade sig för moms från och med 2022-04-01.
Åtgärden innebär minskade kostnader om cirka 50 000 kronor årligen,
tack vare att föreningen får viss avdragsrätt för ingående moms.

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

Föreningen har en stabil ekonomi med stöttande intäkter från våra lokalhyresgäster. Föreningen har också hittills varit relativt opåverkad av det högre ränteläget, tack vare bundna lån och en låg skuldsättning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 160 520	2 104 512	1 975 897	1 863 214
Resultat efter finansiella poster	107 170	240 261	109 304	-5 781
Soliditet (%)	87	83	83	76
Årsavgift (kr/kvm bostadsrättsyta)	707	688	661	633
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52	52	53	54
Skuldsättning (kr/kvm totalyta)	1 786	2 551	2 551	3 827
Skuldsättning (kr/kvm bostadsrättsyta)	2 198	3 141	3 141	4 711
Sparande (kr/kvm totalyta)	250	286	338	265
Räntekänslighet (%)	3	5	5	7
Energikostnad (kr/kvm totalyta)	278	267	252	260

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1592 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1960 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	22 261 000	3 792 490	2 146 255	-1 733 207
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			240 432	-240 432
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-61 744	61 744
Årets resultat				107 170
Belopp vid årets utgång	22 261 000	3 792 490	2 324 943	-1 804 725

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 911 895
Årets resultat	107 170
	<u>-1 804 725</u>
Styrelsen föreslår att	
Till fond för yttre underhåll reserveras	325 000
Ianspråktagas av fond för yttre underhåll	-124 068
Balanseras i ny räkning	<u>-2 005 657</u>
	-1 804 725

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 160 520	2 104 512
Övriga rörelseintäkter		0	13 480
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 160 520	2 117 992
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	3	-1 365 579	-1 351 173
Administration och förvaltning	4	-166 611	-161 189
Personalkostnader		-143 658	-97 978
Avskrivningar	5, 6	-258 049	-258 048
Summa rörelsekostnader		-1 933 897	-1 868 388
Rörelseresultat		226 623	249 604
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 017	40 167
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 470	-49 510
Summa finansiella poster		-119 453	-9 343
Resultat efter finansiella poster		107 170	240 261
Resultat före skatt		107 170	240 261
Årets resultat		107 170	240 261

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2025-12-31

2024-12-31

26 053 490

2 324 943

28 378 433

-1 911 895

107 170

-1 804 725

26 573 708

3 500 000

3 500 000

0

151 009

7 917

30 782

293 458

483 166

30 556 874

26 053 490

2 146 255

28 199 745

-1 973 468

240 261

-1 733 207

26 466 538

0

0

5 000 000

105 974

9 969

49 025

193 510

5 358 478

31 825 016

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		226 623	249 604
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		258 049	258 049
Erhållen ränta mm		6 017	40 167
Erlagd ränta		-125 470	-49 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		365 219	498 310
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		2 064	3 861
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-9 853	8 352
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		45 035	-9 000
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		79 653	1 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten		482 118	503 429
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-32 767	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-32 767	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-1 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 500 000	0
Förändring av likvida medel		-1 050 649	503 429
Likvida medel vid årets början		2 236 260	1 732 831
Likvida medel vid årets slut		1 185 611	2 236 260

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	200
Fastighetsförbättringar	2-20
Inventarier, verktyg och installationer	5-15

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 035 999	1 008 591
Hyra lokaler	921 096	906 859
Fastighetsskatt	95 082	90 924
Kabel-TV	41 514	39 516
Bredband	48 285	46 620
Övrigt	18 544	12 002
	<u>2 160 520</u>	<u>2 104 512</u>

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsel	61 662	55 357
Uppvärmning	378 576	367 019
Vatten och avlopp	105 573	100 123
Avfallhantering	71 734	55 223
Städning	46 868	40 320
Hisavtal och besiktning	2 996	2 976
Reparationer och underhåll	268 861	248 158
Kabel -TV/Bredband	95 024	85 019
Fastighetsskötsel	40 458	35 789
Försäkring	46 075	38 723
Fastighetsskatt/avgift	159 398	151 750
Teknisk förvaltning	67 851	122 337
Självrisk för skada	0	28 600
Övrigt	20 503	19 779
	<u>1 365 579</u>	<u>1 351 173</u>

Not 4 Administration och förvaltning

	2025	2024
Arvode ekonomisk förvaltning	54 462	39 685
Extra arvode ekonomisk förvaltning	13 144	31 678
Revisionsarvode	30 063	26 455
Tele-och datakommunikation	6 118	2 907
Konsultarvode	10 658	11 244
Bankkostnader	5 336	4 590
Stämmokostnader	7 215	9 019
Övrigt	39 615	35 611
	<u>166 611</u>	<u>161 189</u>

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

NOTER

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	34 042 234	34 042 234
	Utgående anskaffningsvärden	<u>34 042 234</u>	<u>34 042 234</u>
	Ingående avskrivningar	-4 724 988	-4 520 818
	Årets avskrivningar	<u>-204 170</u>	<u>-204 170</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-4 929 158</u>	<u>-4 724 988</u>
	Redovisat värde	<u>29 113 076</u>	<u>29 317 246</u>
	Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag		
	Mark ingår i redovisat anskaffningsvärde med	9 805 122	9 805 122
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	50 400 000	54 400 000
	Byggnader	<u>28 961 000</u>	<u>25 744 000</u>
		<u>79 361 000</u>	<u>80 144 000</u>
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	743 438	743 438
	Utgående anskaffningsvärden	<u>743 438</u>	<u>743 438</u>
	Ingående avskrivningar	-525 269	-471 391
	Årets avskrivningar	<u>-53 879</u>	<u>-53 878</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-579 148</u>	<u>-525 269</u>
	Redovisat värde	<u>164 290</u>	<u>218 169</u>
Not 7	Pågående nyanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Inköp*	32 767	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>32 767</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	32 767	0
	* Avser installation av IMD		
Not 8	Skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
	Stadshypotek 2147730 1,20%	3 500 000	5 000 000
		<u>3 500 000</u>	<u>5 000 000</u>
	Föreningens lån har slutförfallodag den 2027-01-30. Detta lån klassificeras och redovisas därför som långfristigt.		
Not 9	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 056 000	16 056 000

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Elektroniska underskrifter

Arne Brovig

Lenart Ljungh

Josefine Listerby

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår från min elektroniska underskrift
Adeco Revisionsbyrå AB
Mats Lehtipalo

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2026



ÅR 2025 Brf Bonden Mindre 15.pdf
(367124 byte)
SHA-512: e6015991862e449813dd21d5584eb4e649e9e
634fd01ce4a91d061c6ae88c743a3a8bc3dcc6246c5a52
a8599a82e2d13fcc6fb9be73c10bc5dd8d209e8fc742

Underskrifter

2026-04-07 17:50:52 (CET)



Arne Georg Brovig

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-09 23:04:06 (CET)



Eva-Aline Josefine Listerby

Undertecknat med SMS

2026-04-07 11:26:03 (CET)



Lennart Ljungh

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 11:01:19 (CET)



Mats Lehtipalo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2025 Brf Bonden Mindre 15

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
40633f12f9ad0f9ff864457cb1438c8b266743dd0b3df23b551c0c2de9c38ac27ed90c1cad5a5a9f9be3a8a3d479bba551e11acaec2bc74f47925e4f4dd81872



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bonden Mindre 15
Org.nr. 769604-8821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bonden Mindre 15 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta ågerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bonden Mindre 15 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i Far

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mats Lehtipalo
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-04-15 11:05:55 GMT+02:00
Transaktions-ID: 02c1fd4ff6924223b8d908f50c499429